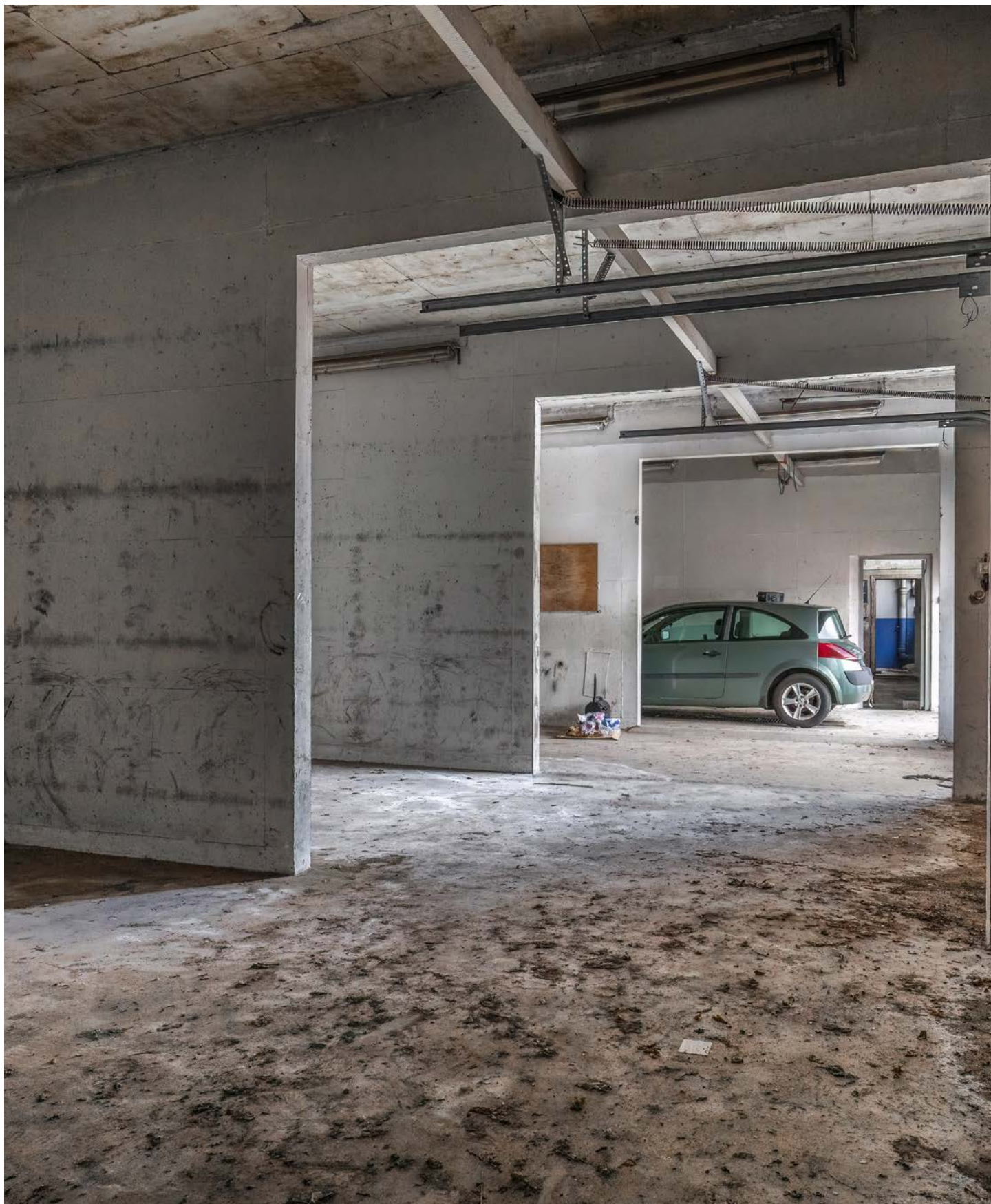


Garasjeanlegg / Næringslokale

SANDNES

notar



Prisantydning Kr. 3 000 000,- Eiendomstype Annen næringseiendom
Megler Espen Øverås Tlf 484 34 848

NOTAR.NO

notar



Garasjeanlegg / Næringslokale

Garasjebygg sentralt i Sandnes

Adresse	Ikke tildelt endelig adresse. 4306 SANDNES
Prisantydning	Kr 3 000 000,-
Omkostninger	Kr 76 090,-
Totalpris	Kr 3 076 090,-
Eierform	Eiet
Eiendomstype	Annen næringsseiendom
Byggeår	1968

Eiendommen i Langgata er en innholdsrik næringsseiendom med stort potensiale for nye eiere. Den har i dag en bygningsmasse på 252 kvm BTA. Eiendommen er ikke i bruk pr dags dato, pga utvikling av boligprosjekt på tilstøtende eiendom. Overtakelse forventes å være mulig i 2 kvartal 2027. Sandnes kommune vurderer den eksisterende bruken av arealene til garasje som lovlig etablert. Denne bruken kan i utgangspunktet videreføres, så lenge det ikke gjennomføres tiltak som er søknadspliktige etter plan- og bygningsloven. Eiendommen er i ny plan avsatt til kontor- eller forretningsformål.

Det foreligger en utbyggingsavtale mellom kommunen og Langgata Pluss AS (som bygger boligprosjektet) Her har utbygger forpliktet seg til å opparbeide alle offentlige og felles uteoppholdsarealer, herunder o_UTE2 som er over garasjen. Reguleringsplanen legger opp til etablering av en trapp fra arealet foran næringen. Av hensyn til pågående byggeprosess er det begrensede muligheter for visning. Vi oppfordrer derfor interessenter til en nøye gjennomgang av tilstandsrapport, dokumenter og virtuell visning på forhånd. Bygningsmassen holder en gjennomgående enkel standard fra byggeår.

Notar Stavanger

Madlaveien 10
4010 STAVANGER



Espen Øverås

Eiendomsmegler / Partner
484 34 848 / eo@notar.no



Innhold

Om boligen	3
Plantegning	8
Ditt nye nabolag	9
Nøkkelinformasjon	13
Vedlegg	20
Budgivning	38

Notar er et eiendomsmeglerfirma eid av eiendomsmeglere. Vi er overbevist om at den beste eiendomsmegleren er spesialisert og uavhengig. Vårt kundeløfte er kvalitet, trygghet og hardt arbeid.

Salgsgaranti:

Vår salgsgaranti betyr at hvis boligen ikke blir solgt til en pris du aksepterer, kan du når som helst trekke deg fra salget helt vederlagsfritt. Vår salgsgaranti er din trygghet.

Live budgivning:

Alle interessenter som har meldt interesse følges opp via telefon og sms. I tillegg har vi vår egen unike live budgivning på vår hjemmeside, her kan alle følge med. **"Godt gjort er bedre enn godt sagt"**

**Salgs-
garanti**

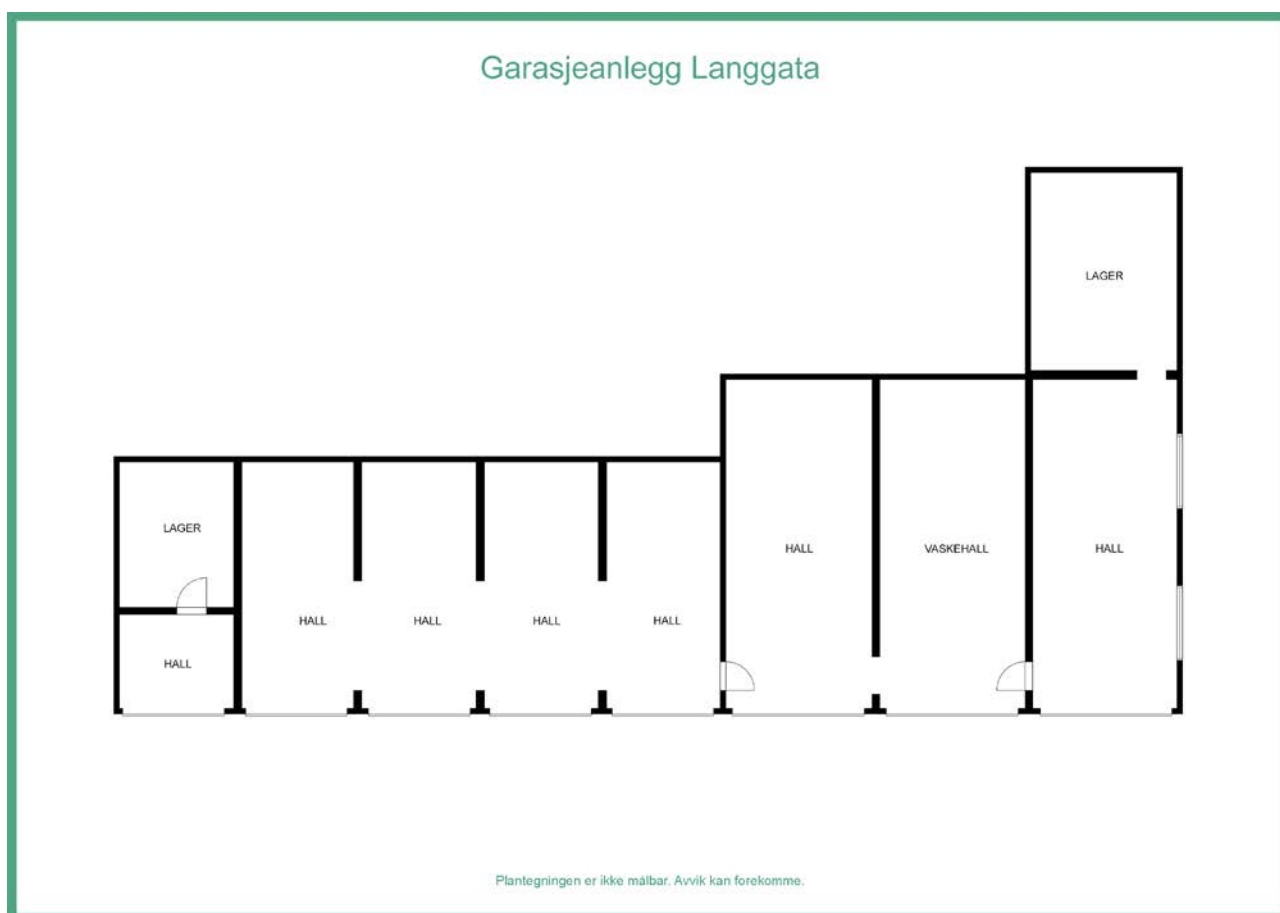
Ingen salg
Ingen regning







Plantegning



Ditt nye nabolag

BELIGGENHET

Lokalene har en kjekk og sentrumsnær beliggenhet, like utenfor sentrumskjernen i Sandnes.

Her blir man beliggende i et nyetablert og spennende nabolag.

Kort vei alt av fasiliteter og servicetilbud.

Gode kollektive forbindelser med både tog og buss.



Nabolagsprofil

1108-111/1164/0/0 - Nabolaget Gannsområdet - vurdert av 25 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Godt voksne
- Enslige
- Etablerere

Offentlig transport

🚏 Gandsgaten	3 min 🚶
Linje 6, 21, 42, X60, N84	0.2 km
🚏 Sandnes sentrum stasjon	7 min 🚶
Linje F5, L5	0.6 km
✈ Stavanger Sola	17 min 🚶
🚏 Stavanger stasjon	18 min 🚶
Linje F5, L5	15.6 km

Skoler

Trones skole (1-7 kl.)	8 min 🚶
408 elever, 33 klasser	0.6 km
Smeaheia skole (1-7 kl.)	21 min 🚶
340 elever, 28 klasser	1.6 km
Stangeland skole (1-7 kl.)	22 min 🚶
500 elever, 27 klasser	1.8 km
Giske ungdomsskole (8-10 kl.)	15 min 🚶
483 elever, 34 klasser	1.2 km
WANG Ung Sandnes (8-10 kl.)	17 min 🚶
180 elever, 6 klasser	1.4 km
Akademiet vgs. Sandnes	9 min 🚶
286 elever	0.8 km
Vågen videregående skole	10 min 🚶
832 elever, 40 klasser	0.9 km

Kvalitet på skolene

Veldig bra 87/100

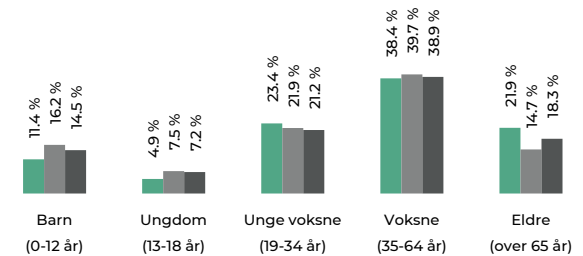
Opplevd trygghet

Veldig trygt 80/100

Naboskapet

Høflige 66/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Gannsområdet	883	543
Stavanger/Sandnes	229 178	103 563
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Langgata barnehage (1-5 år)	2 min 🚶
101 barn	0.2 km
Trones barnehage (1-5 år)	8 min 🚶
52 barn	0.6 km
Gravarslia barnehage (1-5 år)	16 min 🚶
43 barn	1.3 km

Dagligvare

Kiwi Vågsgata	6 min 🚶
Coop Extra Bystasjonen	10 min 🚶
Post i butikk, PostNord, søndagsåpent	0.8 km



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026

Primære transportmidler

1. Egen bil
2. Sykkel
3. Gående

Kollektivtilbud

Veldig bra 87/100

Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 84/100

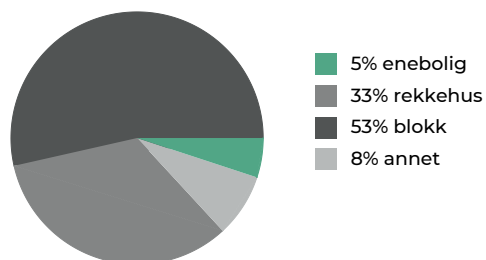
Gateparkering

Lett 82/100

Sport

⚽ Gamleverket - balløkke	7 min	🚶
Ballspill	0.6 km	
⚽ Trones skole	8 min	🚶
Aktivitetshall, ballspill, friidrett	0.6 km	
🏊 Robust Trening Sandnes	5 min	🚶
🏊 SATS Sandnes	9 min	🚶

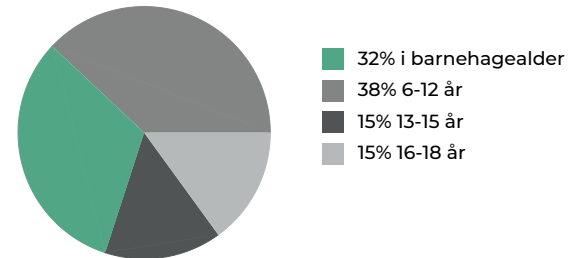
Boligmasse



Varer/Tjenester

📍 AMFI Vågen	8 min	🚶
📍 Vitusapotek Symra	8 min	🚶

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



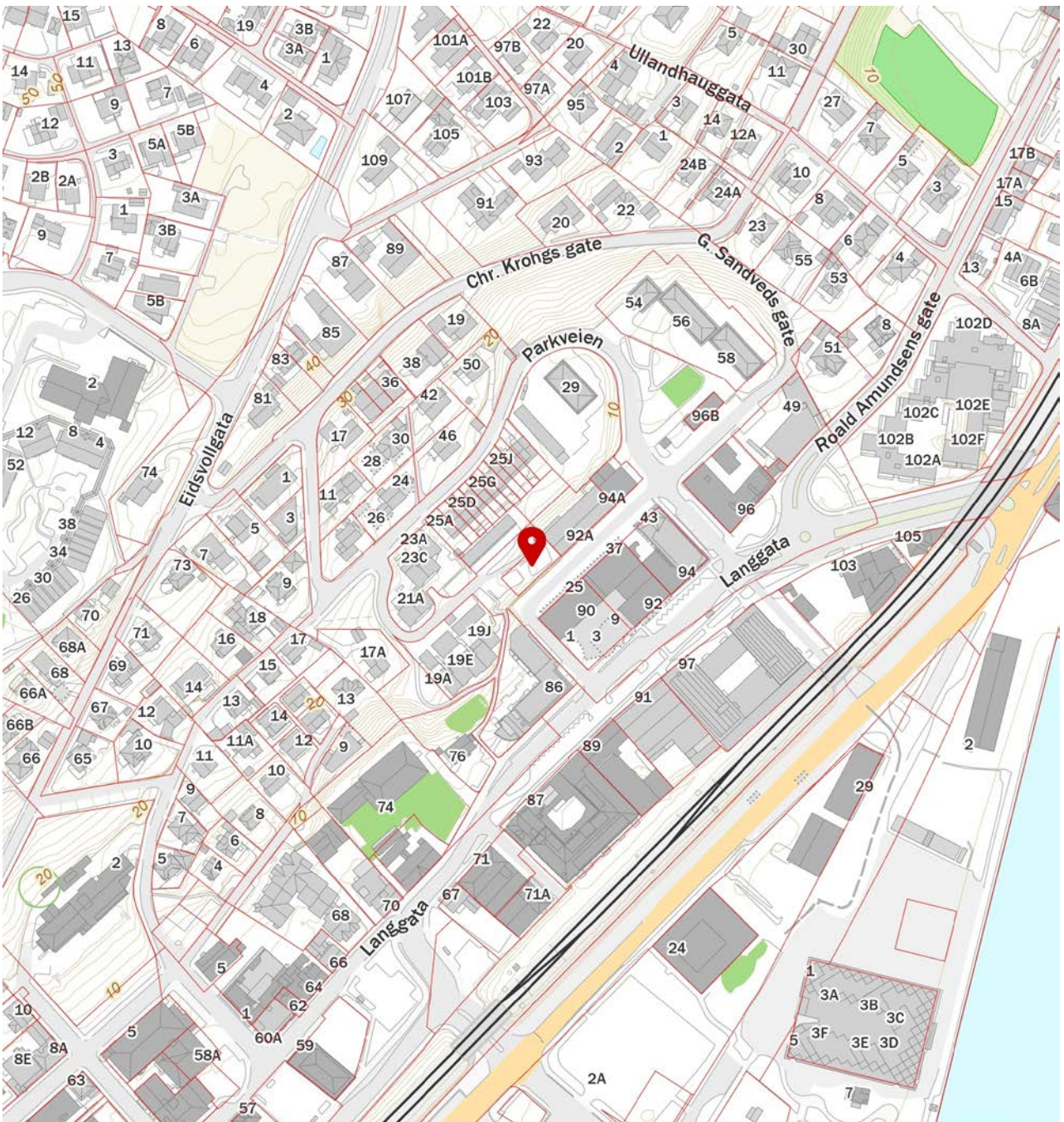
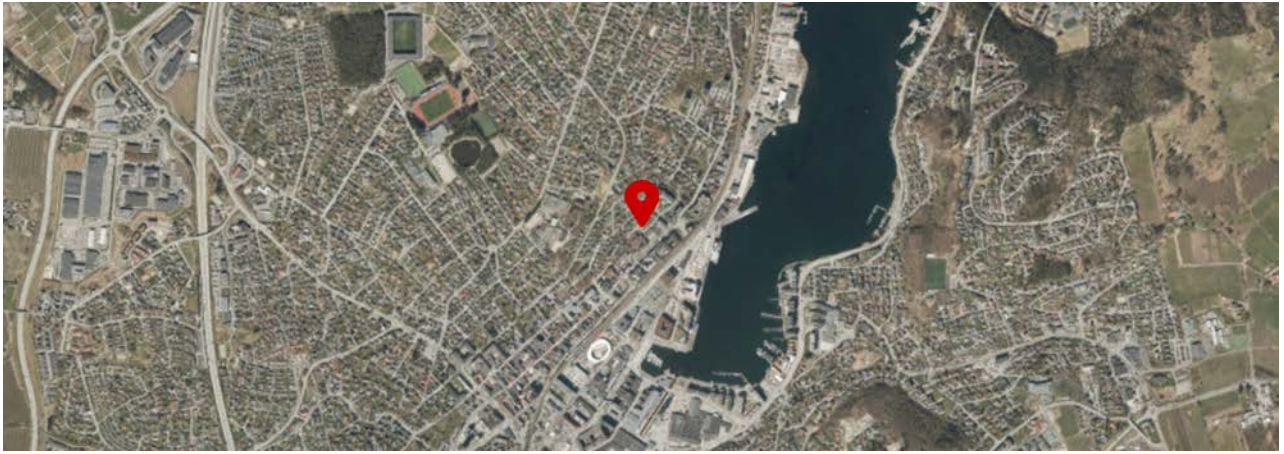
0%


61%

■ Gannsområdet
■ Stavanger/Sandnes
■ Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	32%	33%
Ikke gift	50%	54%
Separert	13%	9%
Enke/Enkemann	5%	4%



 Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026

Nøkkelinformasjon

EIENDOMMEN

ADRESSE

Garasjeanlegg / Næringslokale ved prosjektet Langgata Pluss.
Endelig adresse er ikke tildelt.

OPPDRAGSNUMMER

12-0056/26

SELGER

Langgata Pluss AS

MATRIKSEL

Gårdsnummer 111, bruksnummer 1164, , ideell andel 1/1.
i Sandnes kommune.

EIEFORM

Eiet

EIENDOMSTYPE

Annen næringseiendom

ENERGIKLASSE

Ikke angitt

TOMT

Eiet tomt på 252 kvm.

BESKRIVELSE AV TOMT

Eiendommen har vært tilknyttet prosjektet som er under oppføring på eiendommene gnr. 111 bnr. 495/ 497 i Sandnes kommune.

Denne eiendommen vil bli utskilt fra 111/1164, men det er enda usikkert om denne eiendommen vil få et eget bnr eller om det vil være seksjonert.

Det kan komme tillegg av tilstøtende eller utenforliggende parseller med friarealer o.l. som øker det totale tomtearealet.

Eksakt tomteareal vil først komme frem etter sammenføring/ fradeling ved endelig oppmåling utført av kommunen.

Kjøper må akseptere avvik på tomtestørrelsen da det angitte areal ikke er avklart eller oppmålt enda.

Det markedsføres derfor med størrelse knyttet til eiendommens BTA.

Det er Sandnes kommune som vil eie arealet over næringen, da dette er avsatt til parkformål/felles uteareal.

BYGGEÅR

1968

BYGGEMÅTE OG AREAL

Hentet fra tilstandsrapport:

Ukjent grunnmur.

Drenering antatt som normalt på oppføringstidspunktet.

Yttervegger i betongkonstruksjoner.

Taket er flatt betongdekke med ukjent utvendig tekking (eventuell tekking har påfylt masser og er dermed ikke kontrollerbar.)

Vannrør og avløpsrør av standard utførelse tilpasset virksomheten.

Originalt el-anlegg.

Betonggulv

Innvendige vegger i betong.

Åpen plastisolasjon i innvendige himlinger.

Takhøyde i anlegget er ca. 3,05 meter

Areal er oppmålt til et bruttoareal på 252 kvm.

Bruttoareal er estimert, enkel måling utvendig er ikke mulig.

Bruksareal er oppmålt til 225 kvm.

REGULERINGS- OG AREALPLANER

Eiendommen er regulert til kontor- eller forretningsformål i ny plan.

Sandnes kommune vurderer den eksisterende bruken av arealene til garasje som lovlig etablert.

Denne bruken kan i utgangspunktet videreføres, så lenge det ikke gjennomføres tiltak som er søknadspårlig etter plan- og bygningsloven.

Eiendommen ligger i et område regulert til bolig, friareal og næring.

Noen eiendommer er også regulert, samt at andre eiendommer er regulert til offentlig bebyggelse.

Kopi av reguleringsplan ligger vedlagt i salgsoppgaven.

Eiendommen er detaljregulert.

FERDIGATTEST/MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Etter det kommunen opplyser så foreligger det verken ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse knyttet til bygningen, og plan og bygningslovens formelle forutsetning for lovlig bruk av bygningen kan derfor ikke dokumenteres. Bygningen har imidlertid antatt å være i bruk siden rundt 1968.

Det foreligger tegninger fra 1967.

Det er noe avvik fra disse, da det er satt inn et par større porter som ikke fremgår av disse fasadene.

Dette innebærer imidlertid ikke at ulovlig bygde tiltak blir lovlige. Kommunen vil fremdeles kunne forfølge og kreve ulovlig oppførte tiltak omsøkt etter dagens regelverk.

Når det gjelder fasadeendringer så er hovedregel at dette er søknadspårlig, dog med noen unntak som anses som meldeplårlige tiltak unntatt søknadspårlig.

Når det gjelder utvendige endringer så stiller blant annet regelverket krav til om bygningens karakter endres ved fasadeendringer, om tiltak er i tråd med gjeldende reguleringsplan.

Reaksjoner bygningsmyndighetene kan iverksette overfor eier er f.eks. pålegg om retting, forelegg om plikt til å etterkomme pålegg, tvangsmulkt, overtredelsesgebyr, pålegg om riving/tilbakeføring m.v.

Uavhengig av reaksjonsform fra kommunen, blir dette kjøpers ansvar og risiko siden boligen selges slik den fremstår.

VEI, VANN OG AVLØP

Tilknyttet offentlig vei over privat eiendom tilhørende naboprojekt.

Foran lokalene vil det opparbeides iht utomhusplan.

Eiendommen er ikke registrert tilknyttet til offentlig vann eller avløp.

Eventuell tilknytningsavgift må påregnes dersom dette er aktuelt.

Se gjeldende satser på kommunens hjemmesider.

Det er derfor usikkerhet knyttet til hva de kommunale avgiftene vil være når disse fastsettes.

Formuesverdi

I følge opplysninger fra Altinn så foreligger det per dato ingen formuesverdi knyttet til eiendommen.

Eiendommen skal også fradeles øvrig del av parsell.

Som næringseiendom utgjør formuesverdien 100 % av beregnet eller dokumentert markedsverdi.

Formuesverdi er derfor satt til prisantydning.

STANDARD

Bygningen har gjennomgående enkel standard ut i fra bruk og byggeår.

Se vedlagt tilstandsrapport, og tilhørende dokumenter.

Det gjøres oppmerksom på at tilstandsrapport er over et år, og at den faktiske tilstanden kan ha forverret seg siden dette.

Bygget er antatt oppført i 1968 og er i all hovedsak originalt fra den tiden.

Det er usikkerhet knyttet til dette grunnet avvik på tegninger fra 67 og registrert etablert i matrikkelen.

Registrerte tilstandsmerkninger har hovedsakelig årsak i bygningens alder, vedlikehold og konstruksjon.

ØKONOMI

PRISANTYDNING

Kr. 3 000 000,-

OMKOSTNINGER

kr. 3 000 000,- (Prisantydning)

kr. 75 000,- (Dokumentavgift)

kr. 545,- (Tinglysing skjøte)

kr. 545,- (Tinglysning pantedokument (pr. stk.))

kr. 76 090,- (Omkostninger totalt)

kr. 3 076 090,- (Totalpris inkl. omkostninger)

NB! Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning.

Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

Andel fellesgjeld og andel formue overtas av kjøper.

BETALINGSBETINGELSER

Det tas forbehold om endring i offentlige gebyrer. Kjøpesum samt omkostninger innbetales senest per overtagelsesdato. Kjøper er selv ansvarlig for at alle innbetalinger er meglerforetaket i hende til avtalt tid og må selv påse at eventuell bankforbindelse er informert om dette. Innbetaling av kjøpesum skal skje fra kjøpers konto i norsk finansinstitusjon.

SERVITUTTER/RETTIGHETER

På eiendommen er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

1108/111/1164:

26.01.1989 - Dokumentnr: 731 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:1102 Gnr:111 Bnr:493

01.01.2020 - Dokumentnr: 263311 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:1102 Gnr:111 Bnr:1164

GRUNNBOKSDATO

23.06.2026

DIVERSE OPPLYSNINGER

DIVERSE

Notar AS og eiendomsmeglingsforetakene som er en del av Notar-kjeden, har samarbeid med forskjellige foretak som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med megleroppdraget:

- Søderberg & Partners leverer boligselgerforsikring
- Søderberg & Partners leverer boligkjøpeforsikring
- Overo, leverandør av digitale oppgjørsskjema og overtakelsesprotokoller, tilbyr avtale om strøm, alarm og bredbånd.

Hvilke produkter/tjenester kjøper og selger tilbys i forbindelse med oppdraget, kan variere ut fra hvor i landet eiendommen ligger.

FORBEHOLD OM PANTEFRAFALL:

Det tas forbehold om panthavers salgssamtykke. Partene er innforstått med at ovennevnte forbehold må være avklart innen overtagelse kan finne sted og at overtagelse i så fall må utsettes til ovennevnte er avklart. Kjøper bes kontrollere med meglerforetaket at forbehold er avklart før man overtar boligen. Selger er innforstått med at ovennevnte forbehold må oppfylles før helt eller delvis oppgjør kan foretas. Om ikke ovennevnte forbehold går i orden heves kontrakten uten ytterligere omkostninger for kjøper. Eventuelt innbetalt beløp tilbakebetales til kjøper i sin helhet, i tillegg til eventuelle opptjente renter.

OVERTAGELSE

Eiendommen kan overleveres til ny eiere i perioden mai-juli 2027.

Grunnen til dette er utbygging av boligprosjekt og opparbeidelse av arealer iht utomhusplan.

Eiendommen vil ikke bli ytterligere rengjort og ryddet, enn slik den fremstår på visning.

BAKGRUNN FOR OPPLYSNINGER I SALGSOPPGAVEN

Salgsoppgaven er utarbeidet ut ifra opplysninger som er gitt av selger, befaringsrapport av eiendommen samt innhenting av nødvendige dokumenter og evt. takst/tilstandsrapport.

SALGSOPPGAVE SIST OPPDATERT

23.06.2026

ANSVARLIG MEGLERFORETAK

NOTAR - Stavanger Eiendomsformidling AS
Madlaveien 10, 4010 STAVANGER. TLF. 51 84 98 00

MEGLER

Espen Øverås, Eiendomsmegler / Partner
Epost: eo@notar.no
Mobil: 484 34 848

MEGLERS VEDERLAG

Fastpris vederlag kr. 100 000,-(inkl. mva).

Salgstilretteleggelse	kr.	16 500,-	(inkl. mva.)
Oppgjørsgebyr	kr.	7 900,-	(inkl. mva.)
Markedspakke (Finn-forbruk utover 2 mndr, faktureres som direkte utlegg)	kr.	17 900,-	(inkl. mva.)
Visninger og overtakelse (pr. stk.)	kr.	0,-	(inkl. mva.)
Grunnpakke/Grunnbok/e-tinglysing	kr.	2 000,-	(inkl. mva.)
Trykking av prospekt	kr.	0,-	(inkl. mva.)

Direkte utlegg dekkes av selger.

Dersom handel ikke kommer i stand er følgende avtalt om meglerforetakets vederlag: Intet salg – ingen regning. Oppdragsgiver betaler bare hvis det blir salg. Boligselgerforsikring, bygningsrapport, takst og annonsering utover avtalt markedspakke inngår ikke i garantien, men kan bestilles direkte fra leverandør.

VIKTIG INFORMASJON

SENTRALE LOVER

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

Eiendommen skal overleveres kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen. Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en bygningsesakkyndig før det legges inn bud.

Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være en mangel. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut i fra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at feil opplysninger ikke ble rettet i tide på en tydelig måte. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel.

Boligen kan ha en mangel dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1 kvm.

Dersom eiendommen har et mindre grunnareal (tomt) enn kjøperen har regnet med, er det likevel ikke en mangel hvis ikke arealet er vesentlig mindre enn det som fremkommer av salgsdokumentene, jf. avhl-3-3.

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke tap/kostnader opptil et beløp på kr 10 000 (egenandel).

Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen «som den er», og selgers ansvar er da begrenset jf. avhl. § 3-9, 1. ledd 2. pktm. Avhendingsloven § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt en innendørs arealsvikt karakteriseres som en mangel vurderes etter avhendingsloven § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøper menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Både kjøper og selger er forpliktet til å signere den standard kjøpekontrakten som er utarbeidet av Notar i forbindelse med eiendomshandler. Kjøpekontrakten kan gjennomgås hos eiendomsmegleren før budet legges inn.

PERSONOPPLYSNINGSLOVEN

Ditt personvern er viktig for Notar og vi er opptatt av å verne om personopplysningenes integritet, tilgjengelighet og konfidensialitet. All behandling av personopplysninger i Notar skal følge det til enhver tid gjeldende personvernregelverket, herunder GDPR og personopplysningsloven. Les mer om dette her: <https://notar.no/personvern.aspx>.

HVITVASKINGSREGLENE

Eiendomsmeglere er underlagt lov om hvitvasking og tilhørende forskrift. Etter hvitvaskingsloven er eiendomsmegler pålagt å gjennomføre kundetiltak av både selger og kjøper. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak, og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen med selger. Etter 30 dager anses misligholdet vesentlig, og selger har rett til å heve avtalen og gjennomføre deknings salg for kjøpers regning.

Dersom det er selger som ikke bidrar til at megler får gjennomført løpende kundetiltak underveis i oppdraget må eiendomsmegler stanse gjennomføringen av transaksjonen. Selger vil i et slikt tilfelle ha misligholdt sine forpliktelser, og kjøper vil kunne ha et krav mot selger etter avhendingsloven. Hvis kundetiltak ikke lar seg gjennomføre, vil Notar ikke kunne bistå med handelen eller foreta oppgjør.

Kjøper oppfordres til å innbetale kjøpesummen som ikke kommer fra låneinstitusjon, i en samlet innbetaling fra egen konto i norsk bank. Dersom innbetaling likevel må foretas på annen måte, må megler orienteres med begrunnelse og informasjon om innbetalers navn, før innbetaling av oppgjør.

VEDLEGG

Det gjøres oppmerksom på at salgssoppgaven ikke er komplett uten alle vedlegg. Ta kontakt med meglerforetakets representant dersom du mener at noen av vedleggene mangler.

BUDGIVNING

Det første budet skal inngis skriftlig på Notar sitt budskjema, påført budgivers signatur og vedlagt kopi av legitimasjon. Alternativt kan man legge inn bud elektronisk, ved bruk av "Gi bud" knapp i nettannonse, hvor budgiver må legitimere seg med BankID. Senere bud kan inngis per e-post eller SMS til megler. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgiver at bud er mottatt.

Bud som ikke er skriftlig, eller som har en kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning, vil ikke bli formidlet til selger. Et bud er bindende for budgiver frem til angitt akseptfrist.

Bestemmelser om budgivning gitt i medhold av eiendomsmeglingsloven § 6-8 kommer til anvendelse ved utførelsen av Oppdraget. For å sikre en forsvarlig gjennomføring av budrunden, stiller Notar krav til frister ved budgivningen. Bud skal ikke ha en akseptfrist på mindre enn 30 minutter fra budet inngis. Bud med kortere akseptfrist enn 30 minutter kan avvises.

Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud. Selger må skriftlig akseptere budet før budaksept kan formidles til budgiver.

Fra og med 01.07.25 ble det ikke lengre være lovlig å legge inn hemmelige bud. Megler kan dermed ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handelen er kommet i stand. Alle som har inngitt bud på eiendommen kan kreve kopi av budjournalen i anonymisert form etter at budrunden er avsluttet.

For øvrig vises det til "Forbrukerinformasjon om budgivning" som er inntatt i salgssoppgaven.

Denne boligen vil jeg gjerne ha!

Hva nå?

1 - KONTAKT MEGLER

Registrer din interesse og megleren holder deg oppdatert.

2 - HA FINANSIERING PÅ Plass

Undersøk med banken hvor mye du kan få i lån, og be om evt. finanseringsbevis.

3 - UNDERSØK BOLIGEN

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med alle vedlegg.

4 - BUDGIVNING

Dersom du ønsker å by kan første bud gis via GI BUD-knappen på hver eiendom, eller du kan fylle ut budskjema som leveres/sendes til megler. Påfølgende bud må også være skriftlige, men kan i tillegg gis via SMS eller epost. Se forbrukerinformasjon om budgivning i prospekt.



Vedlegg

GARASJEANLEGG / NÆRINGSLOKALE - LANGGATA PLUSS

Det gjøres oppmerksom på at salgsoppgaven ikke er komplett uten alle vedlegg. Ta kontakt med meglerforetakets representant dersom du mener at noen av vedleggene mangler.

TILSTANDSRAPPORT

Matrikkel: **Gnr 111: Bnr 1164**
Kommune: **1108 SANDNES KOMMUNE**
Betegnelse: **Næringsbygg**
Adresse: **Langgata 92, 4306 SANDNES**



Dato befaring: 28.03.2025
Utskriftsdato: 04.04.2025
Oppdrag nr: 7472

Utført av autorisert medlemsforetak i Norsk takst

TAKST TEAM AS
Auglendsmyrå 11, 4016 STAVANGER
Telefon: 51 50 24 30

Sertifisert takstingeniør:

Takstmann Asbjørn Frafjord MNTF
Telefon: 924 05 207
E-post: asbjorn@takst-team.no
Rolle: **Uavhengig takstingeniør**



Norsk takst er merkenavnet til Norges Takseringsforbund

Denne rapporten bør ikke benyttes for boligsalg til forbruker etter 1. januar 2022. Den tilfredsstillende ikke de nye reglene i Avhendingslova og forskriften til den. Bare tilstandsrapporter som tilfredsstillende de nye kravene, er gyldige mellom selger og kjøper. Dersom du tror at boligen din først vil bli solgt etter 1. januar 2022, anbefaler vi at du innhenter en tilstandsrapport som tilfredsstillende de nye kravene.

Takstingeniørens rolle

Denne rapporten er utarbeidet av en takstingeniør sertifisert i Norsk takst, og som er underlagt krav til kompetanse, etterutdanning og Norsk taksts regelverk. Dette sikrer at vurderingene er objektive og upartiske. For nærmere beskrivelse av kravene til takstingeniørens integritet og uavhengighet, se Norsk takst sine etiske retningslinjer på www.norsktakst.no.

Personvern

Norsk takst og takstingeniøren behandler enkelte personopplysninger om kunden som takstingeniøren trenger for å utarbeide rapporten. For personvernerklæring og informasjon om bruk av personopplysninger gå til denne nettsiden: <http://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklæring/>

Norsk takst samarbeider med Vendu AS som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands- og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: <https://samtykke.vendu.no/ed72ca5b-4472-4fc9-b39c-376390a9e30b>

Forutsetninger

Denne rapporten er ikke ment for bruk ved omsetning av bolig, og gir ikke fullgodt informasjonsgrunnlag for hverken kjøpere eller selgere. Norsk takst anbefaler at det ved omsetning av boliger benyttes Boligsalgsrapport med verditakst, da denne rapporten er bygget på en standard (NS 3600) ment for boligomsetning.

Tilstandsrapporten er en teknisk rapport for vedlikeholdsplanlegging av byggverk. Hensikten med tilstandsanalysene er å tidlig fange opp skader og vedlikeholdsbehov som et ledd i forvaltning, drift og vedlikehold av eiendommer (FDV). Denne typen vedlikeholdsplanlegging bidrar til å opprettholde bygningens tekniske standard og å redusere vedlikeholdskostnadene sett over bygningens brukstid.

Det legges spesielt vekt på å fremstille de byggetekniske forhold som etter takstingeniørens skjønn er særlig relevante ved forvaltning og driftsplanlegging for vedlikehold av bygninger. Tilstandsrapporten skal være et grunnlag for planlegging på kort og lang sikt og et grunnlag for beregning av de økonomiske konsekvensene av bygningens tilstand.

Rapportens struktur

Rapportens struktur, metodikk og terminologi er, så langt det er naturlig, utført i henhold til (Norsk Standard) NS 3424 (Tilstandsanalyse av byggverk), NS 3940 (arealmåling) og NS 3451 (bygningssdeler). Med mindre annet fremgår, er rapporten basert på undersøkelsesnivå 1. Det gjennomføres derfor kun visuelle observasjoner uten inngrep i byggverket, eventuelt supplert med enkle målinger.

Byggetekniske tilstandssvekkelser angis etter denne standarden på følgende måte:

- Tilstandsgrad 0: Ingen symptomer
- Tilstandsgrad 1: Svake symptomer
- Tilstandsgrad 2: Middels kraftige symptomer
- Tilstandsgrad 3: Kraftige symptomer (også sammenbrudd og total funksjonssvikt)

Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstingeniøren hvis det finnes feil eller mangler som bør rettes opp. Hvis dokumentet er eldre enn 6 måneder bør takstingeniøren kontaktes for oppdatering.

Arealberegning for boenheter:

Arealmålingene i denne rapporten har NS 3940:2012 som utgangspunkt. Presiseringer for enkelte arealbegreper og definisjoner i forbindelse med arealmåling ved omsetning og/eller verdisetting av boenheter er beskrevet i 'Takseringsbransjens retningslinjer for arealmåling – 2014'. Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted. Ved markedsføring av boliger skal det benyttes egne arealbetegnelser: P-ROM og S-ROM. Primærrom- og sekundærrom (P-ROM og S-ROM). Fordeling mellom disse er basert på retningslinjene og takstingeniørens eget skjønn. En bruksendring av et rom kan ha betydning for hvilken kategori rommet tilhører.

Måleverdige arealer: Større åpninger enn nødvendige åpninger i etasjeskiller for trapp, heiser, sjakter og lignende, regnes ikke med i etasjens areal. Hvis trapp inngår i åpningen, regnes trappens horisontalprojeksjon med i etasjens areal. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv. Rommenes bruk kan være i strid med byggeforskriftene selv om de er måleverdige.

Egne forutsetninger

Denne rapportformen benyttes også til beskrivelse av mindre næringseiendommer.

Konklusjon tilstand

Garasjeanlegg som er oppført i betongkonstruksjon. Anlegget fremstår som i i hovedsak i normal stand iht. alder.

STAVANGER, 04.04.2025



Takstmann Asbjørn Frøfjord MNTF
Telefon: 51 50 24 30

Befarings- og eiendomsopplysninger

Rapportdata	
Kunde:	Eiendomsgruppen Vest AS
Takstingeniør:	Asbjørn Frafjord
Befaring/tilstede:	Befaringsdato: 28.03.2025. - Asbjørn Frafjord. Takstmann.

Eiendomsopplysninger	
Eiend.betegnelse:	Næringsbygg
Beliggenhet:	Eiendommen ligger i Langgata, sentralt i Sandnes sentrum. Matrikkelen har ikke adresse, nærmeste adresse er Langgata 92 A.
Bebyggelsen:	Bebyggelse er oppført i betongkonstruksjoner, har vært brukt som vaskehaller og garasjer i forbindelse med reparasjon og omsetning av biler.
Regulering:	Sentrum.
Tilknytning vann:	Offentlig
Tilknytning avløp:	Offentlig

Matrikkeldata	
Matrikkel:	Kommune: 1108 SANDNES Gnr: 111 Bnr: 1164
Eiet/festet:	Eiet
Hjemmelshaver:	Eiendomsgruppen Vest AS
Adresse:	Langgata 92 A, 4306 SANDNES Matrikkelen har ikke oppgitt adresse.

Kilder/vedlegg					
Dokument/kilde	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Ikke fremvist		
Infoland.no			Innhentet		Ja

Bygninger på eiendommen

Næringslokale

Bygningsdata



Byggeår: 1989 Kilde: Byggeår er ikke kjent, matrikkelen er etablert i 1989.

Arealer

Etasje	Bruttoareal BTA m ²	Bruksareal BRA m ²			Kommentar
		Totalt	Primær P-ROM	Sekundær S-ROM	
1. etasje	252	225		225	
Sum bygning:	252	225	0	225	


Se eget avsnitt i rapportens forutsetninger vedr. arealberegning og måleverdige arealer.


Kommentar areal


Bruksareal er oppmålt, Bruttoareal er estimert, enkel måling utvendig er ikke mulig.
Arealet er vurdert oppgitt som S-rom.


Tilstandsvurdering

Tilstandsvurdering for Næringslokale


Direkte fundamentering - Næringslokale	
Beskrivelse:	Ukjent grunnmur.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normale ujevnheter som følge av setninger kan forekomme i bygninger med denne alder, og stedlige grunnforhold. TG: 2 

Drenering - Næringslokale	
Beskrivelse:	Drenering antatt som normalt på oppføringstidspunktet.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Innvendige gulv er av ukjent konstruksjon og ligger i hovedsak over utvendig terreng. Stedlige masser er fylt bak bygget i sin helhet, også lagt masser over toppdekket. TG: 2 


Yttervegger - Næringslokale	
Beskrivelse:	Yttervegger i betongkonstruksjoner.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Enkelte riss/småsprekker av normal art er registrert. TG: 2 

Ytterdører og porter - Næringslokale	
Beskrivelse:	Adkomst via leddporter i varierende tilstand. Enkelte porter har innfelt dør for lettere adkomst. 5 porter har mål på B-2,78 x H-2,76 og 3 porter med mål B-3,71 x H-3,44.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Eldre dører med varierende slitasje og skader. Påregnelig med utskifting av porter. TG: 2 

Takkonstruksjoner - Næringslokale	
Beskrivelse:	Taket er flatt betongdekke med ukjent utvendig tekking (eventuell tekking har påfylt masser og er dermed ikke kontrollerbar.)
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Taket med tekking er ikke tilgjengelig for kontroll.

VVS-installasjoner, generelt - Næringslokale	
Beskrivelse:	Vannrør og avløpsrør av standard utførelse tilpasset virksomheten.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Deler av røropplegget er av eldre dato og har overskredet mer enn halvparten av levetiden, tilstandsgrad er satt ut fra alder. TG: 2 


Elkraft, generelt - Næringslokale	
Beskrivelse:	Originalt el-anlegg.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Ut fra alder anbefales el-takst og det må påregnes omlegginger/påkostninger på dette. TG: 2 

Overflater på innvendige gulv - Næringslokale / 1. etasje	
Beskrivelse:	Betonggulv.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal bruksslitasje på gulvoverflater. TG: 1 

Overflater på innvendige vegger - Næringslokale / 1. etasje

Beskrivelse:	Innvendige vegger i betong.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal bruksslitasje på vegger.	TG: 1 

Overflater på innvendig himling - Næringslokale / 1. etasje

Beskrivelse:	Åpen plastisolasjon i innvendige himlinger. Takhøyde i anlegget er ca. 3,05 meter.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal slitasje på innvendige himlinger. Åpen plastisolasjon er ikke lenger tillatt ut fra branntekniske hensyn, denne må tildekkes med brannhemmende materialer.	TG: 2 

1108/111/1164/0/0

Oppsummering

Eiere (1)
 Siste omsetning
 Matrikelopplysninger
 Ikke tinglyst eierforhold (0)
 Kulturminner på matrikkelen (0)
 Grunnforensing (0)
 Klage på vedtak i Matrikkelen (0)
 Forretninger (2)
 Matrikelens adresser (0)
 Bolig- og bygningsopplysninger (0)

Eiere

ID	Født	Navn	Andel	Adresse	Rolle
982603218		Eiendomsgruppen AS	1 / 1	Fr Nansens plass 11, 9008 TROMSØ	HJEMMELSHAVER

Siste omsetning

Tinglyst dato	Kjøpesum	Omsetningstype	Dokumenttype	Gjelder hele eiendommen	Gjelder flere eiendommer
26/10-2021	15 000 000	FRITT SALG	Hjemmel til eiendomsrett	Ja	Ja

Matrikelopplysninger

Type	BEST. GRUNNEIENDOM	Matrikelført	Ja	Antall teiger	1
Bruksnavn		Har festegrunn	Nei	Seksjonert	Nei
Etableringsdato	24/01-1989	Skyld		Areal	360.8 m ²
Tinglyst	Ja	Landbruk	Nei	Arealkilde	BEREGNET AREAL
Arealmerknad		Næringsgruppe			

Ikke tinglyst eierforhold

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

I matrikkelen fremgår kun informasjon om fredet kulturminne der det er registrert i Riksantikvarens arkiv på eiendom og bygning. Kulturminner som ikke er registrert i Matrikkelen kan dermed allikevel forekomme på eiendommen. Merk at disse opplysningene ikke omfatter informasjon om eventuell verning / verneklasse for eiendom eller bygningsmasse.

Grunnforensing

<https://infoland.ambita.com/norgeseiendommer/#basis/cadastre=1108-111-1164-0-0>

1/2

Ingen grunnforurensning registrert på matrikkelenheten.

I matrikkelen fremgår kun informasjon om grunnforurensning som eventuelt er registrert på eiendommen i forurensningsmyndighetenes arkiver. Grunnforurensning som ikke er registrert kan dermed allikevel forekomme på eiendommen.

Klage på vedtak i Matrikkelen

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger

01/01-2020 OMNUMMERERING

Forretning 01/01-2020

Matrikkelført 01/01-2020

Rolle	Matrikkel	Arealendring
MOTTAKER	1108/111/1164/0/0	0

24/01-1989 KART- OG DELINGSFORRETNING

Forretning 24/01-1989

Matrikkelført

Rolle	Matrikkel	Arealendring
AVGIVER	1102/111/493/0/0	-361
MOTTAKER	1108/111/1164/0/0	361

Matrikkelens adresser

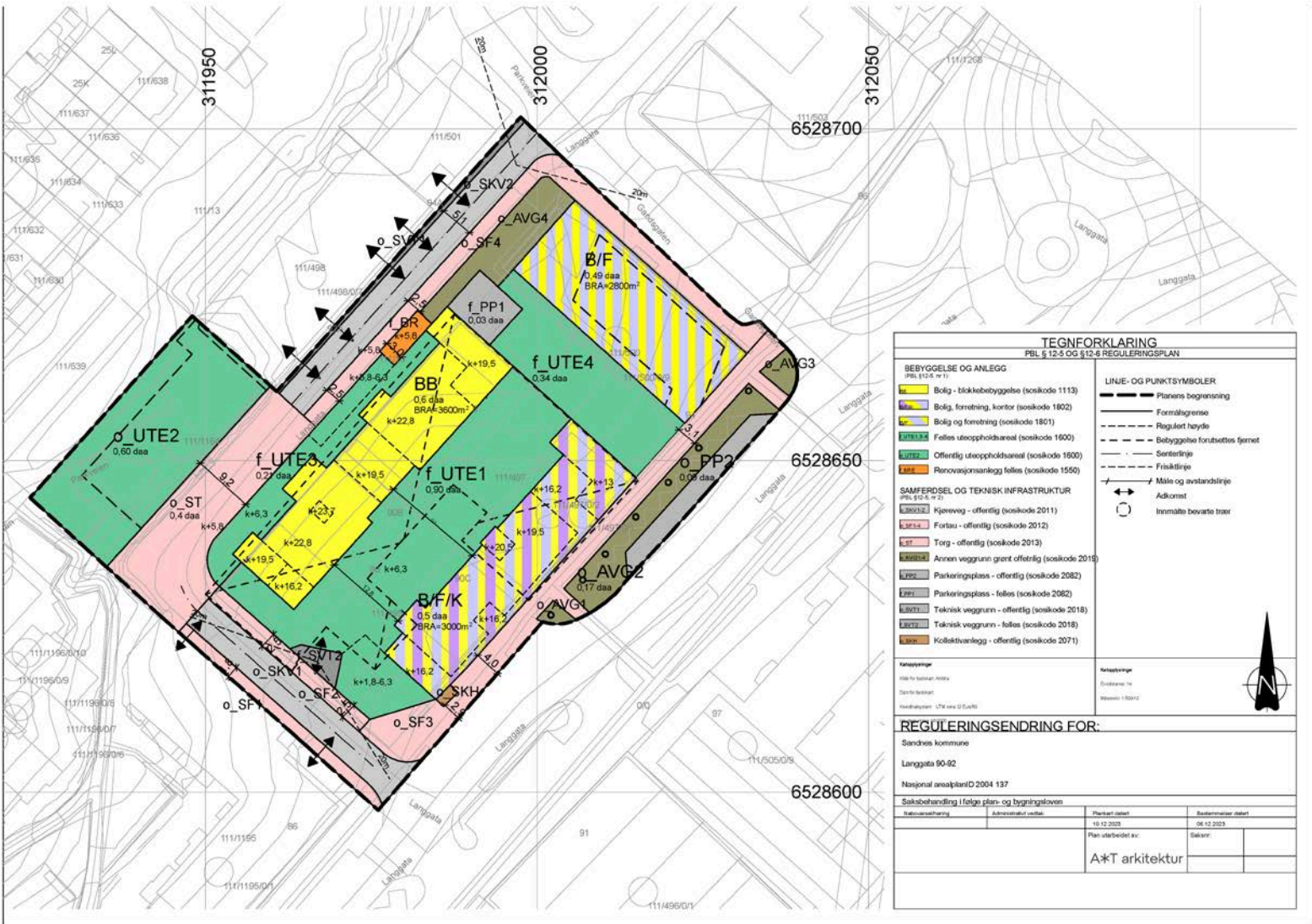
Ingen adresse registrert

Bolig- og bygningsopplysninger

Ingen bygningsinformasjon registrert på matrikkelenheten

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas Matrikkelutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i Matrikkelutskriften.



TEGNFORKLARING	
PBL § 12-5 OG § 12-6 REGULERINGSPÅN	
BEBYGGELSE OG ANLEGG PBL § 12-5 nr 1)	LINJE- OG PUNKTSYMBOLER
f_UTE1 Bolig - blokkebebyggelse (sosikode 1113)	— Planens begrensnng
f_UTE2 Bolig, forretnng, kontor (sosikode 1802)	--- Formalsgrense
f_UTE3 Bolig og forretnng (sosikode 1801)	--- Regulert hgyde
f_UTE4 Felles uteoppholdsareal (sosikode 1600)	--- Bebyggelse forutsettes fjernet
o_AVG1 Offentlig uteoppholdsareal (sosikode 1600)	--- Senterlinje
o_AVG2 Renovasjonanlegg felles (sosikode 1550)	--- Frisaktlinje
SAMFERDSEL OG TEKNISK INFRASTRUKTUR PBL § 12-5 nr 2)	→ Måle og avstandslinje
L_101 Kjevegveg - offentlig (sosikode 2011)	○ Adkomst
L_102 Fortau - offentlig (sosikode 2012)	○ Innmålte bevarte trær
L_103 Torg - offentlig (sosikode 2013)	
L_104 Annen vegg grunn gren offentlig (sosikode 2015)	
L_201 Parkeringsplass - offentlig (sosikode 2082)	
L_202 Parkeringsplass - felles (sosikode 2082)	
L_203 Teknisk vegg grunn - offentlig (sosikode 2018)	
L_204 Teknisk vegg grunn - felles (sosikode 2018)	
L_205 Kollektivanlegg - offentlig (sosikode 2071)	
Informasjon	Forhållinger
Utbygger: H&S AS	Driftsareal: 10
Arkitekt: A&T arkitektur	Skisse: 1/500
REGULERINGSENDRING FOR:	
Sandnes kommune	
Langgata 90-92	
Nasjonal arealplanID 2004 137	
Saksbehandling i følge plan- og bygningsloven	
Saksbehandler:	Planarbeid:
10.12.2023	06.12.2023
Plan utarbeidet av:	Saksnr:
A&T arkitektur	

Reguleringsplan på grunnen

Adresse:

Gnr/Bnr: 111/1164/0/0

Dato: 2025-04-11

Målestokk: 1:1,000

Planident: 2004137

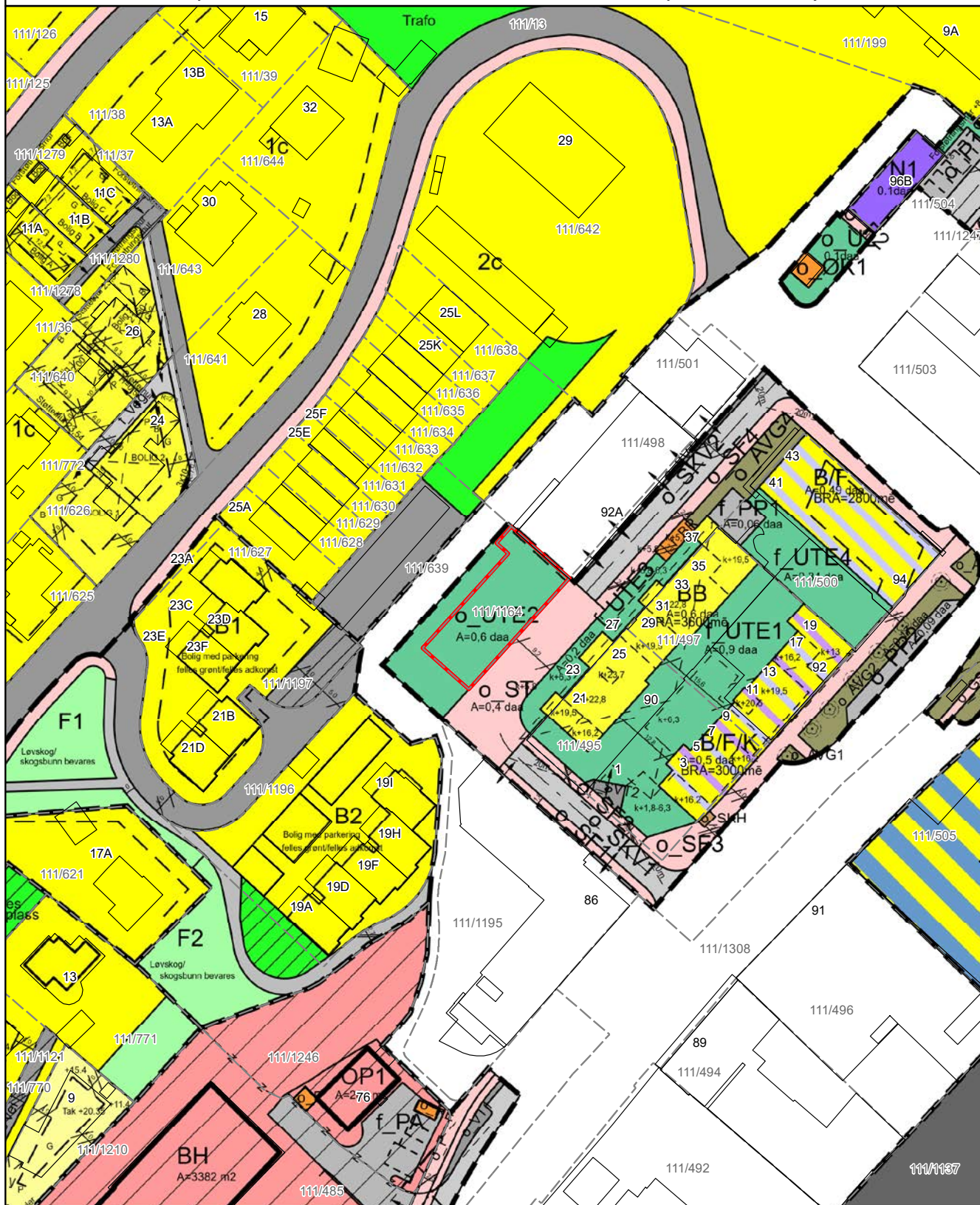
Ikrafttredelsesdato: 24.4.2007

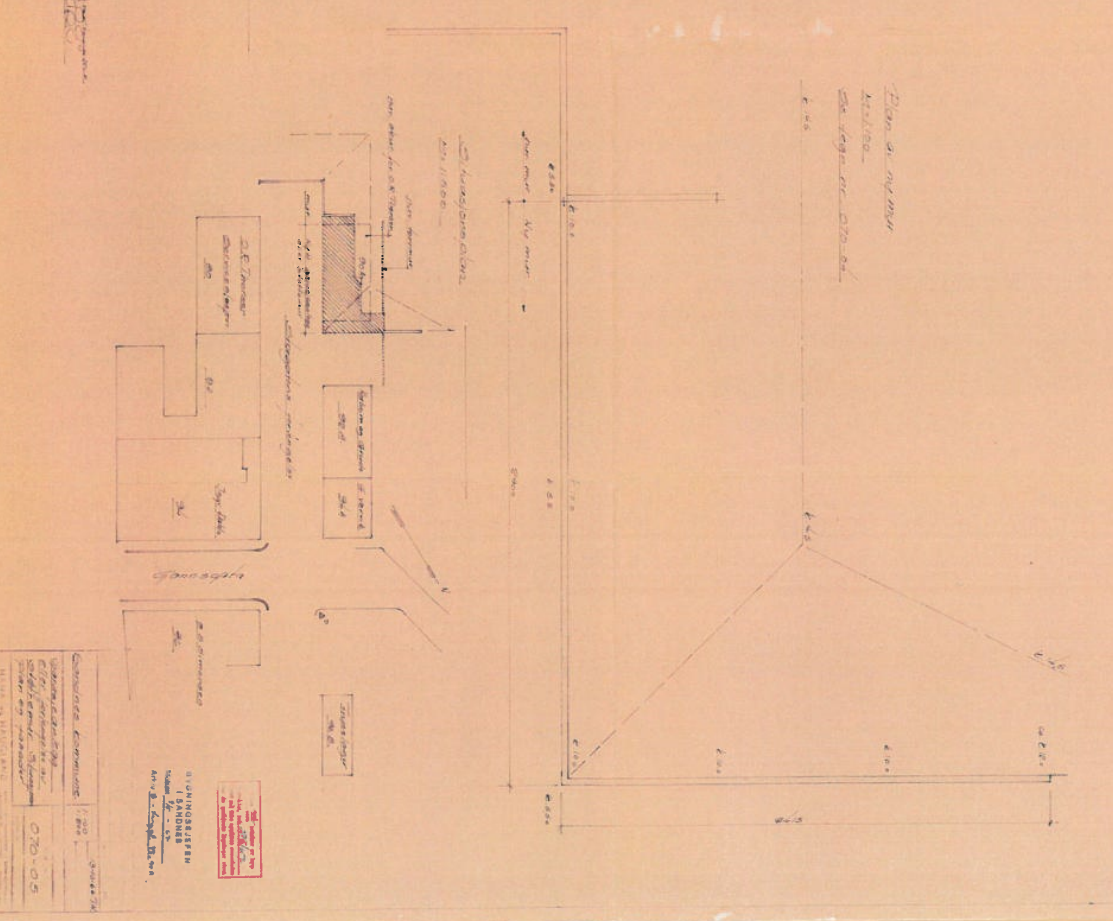
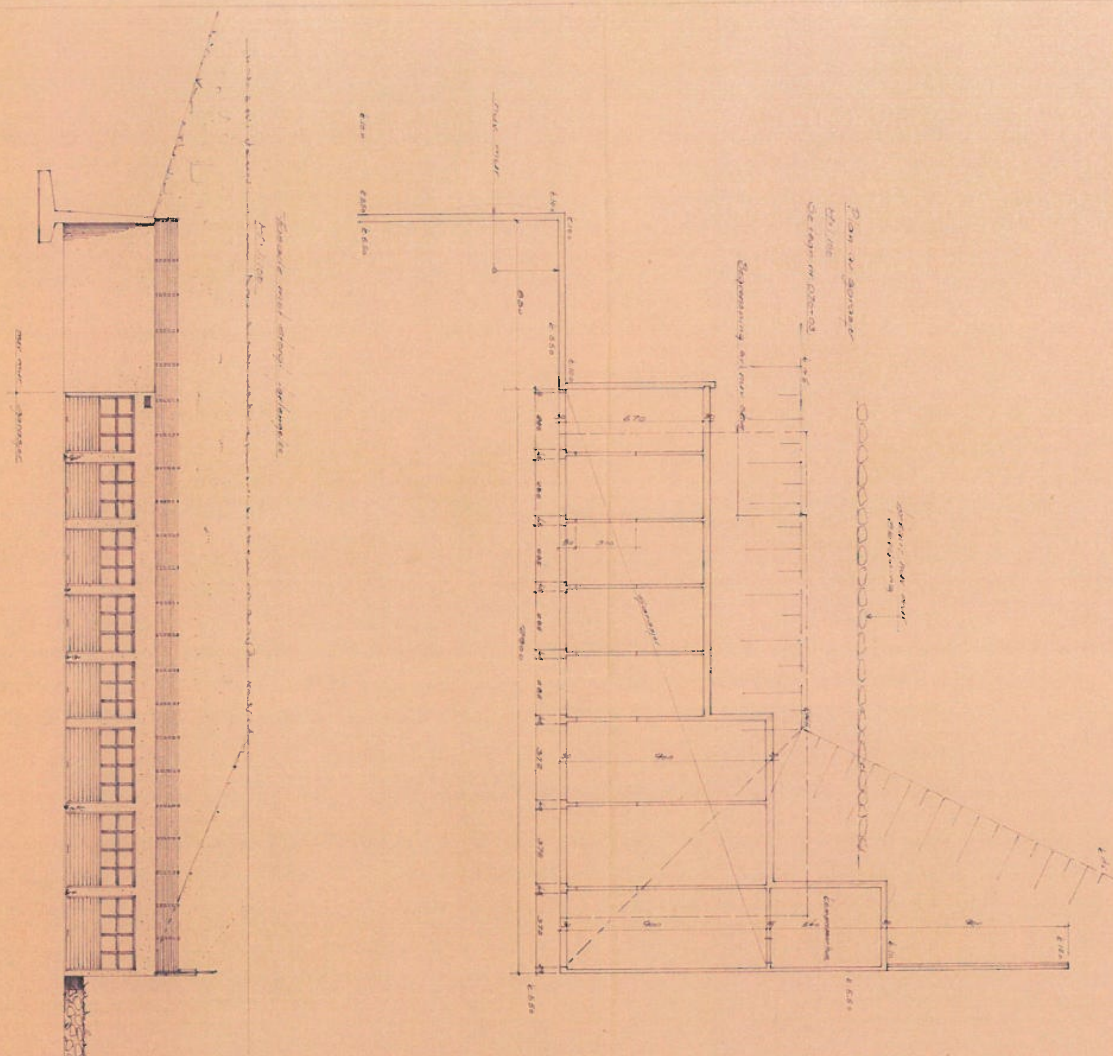


SANDNES
KOMMUNE



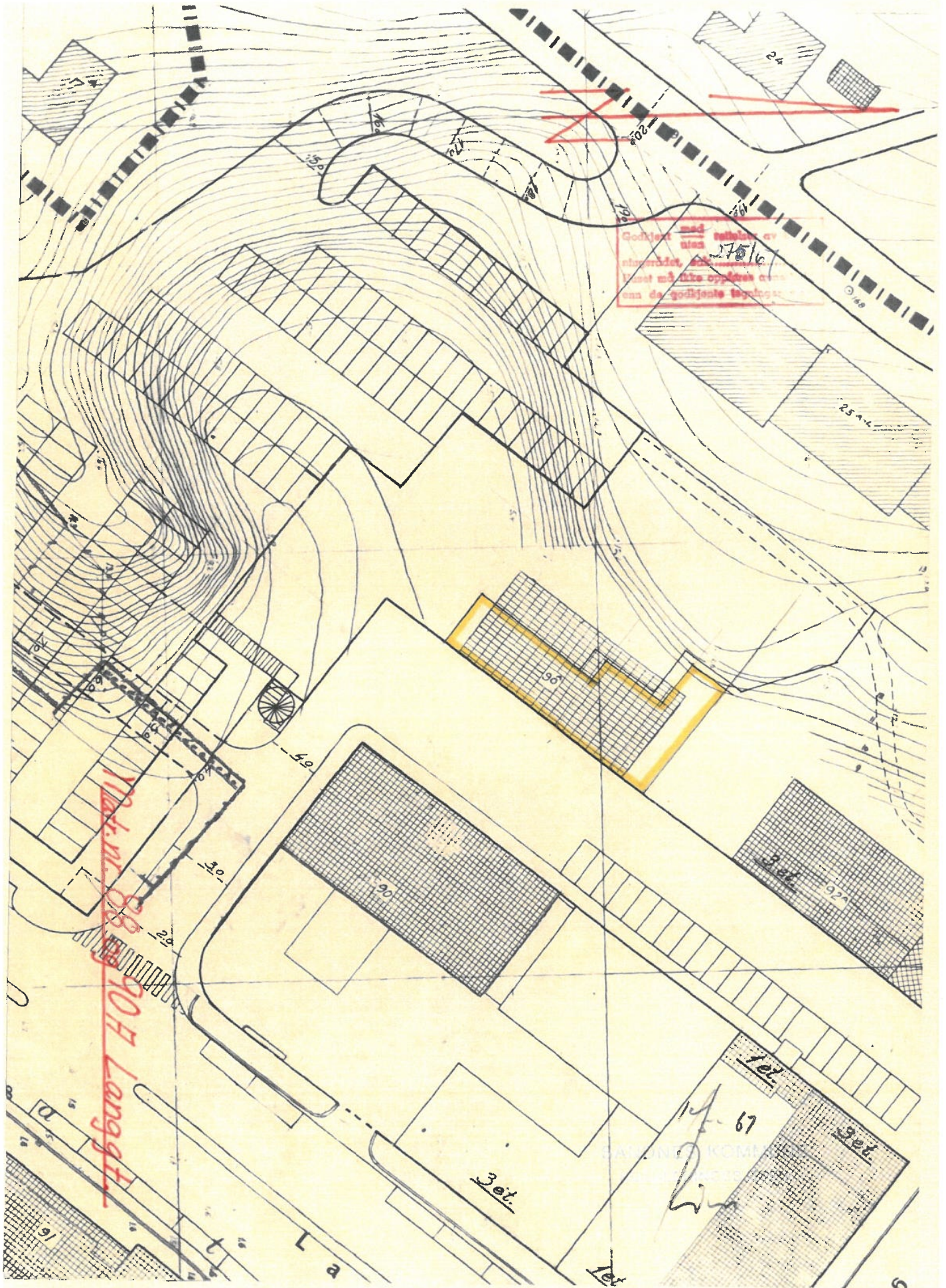
Presentasjonen av informasjon følger nasjonal standard. Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik, Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.





0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100
 Maßstab 1:100
 100 Meter (1:100000) (1:100000) (1:100000)
 Datum: 1905

Architectural Details
 1. Schnitt nach Straße, Richtung C-D
 2. Schnitt nach Straße, Richtung A-B
 3. Schnitt nach Straße, Richtung E-F
 4. Schnitt nach Straße, Richtung G-H
 5. Schnitt nach Straße, Richtung I-J
 6. Schnitt nach Straße, Richtung K-L
 7. Schnitt nach Straße, Richtung M-N
 8. Schnitt nach Straße, Richtung O-P
 9. Schnitt nach Straße, Richtung Q-R
 10. Schnitt nach Straße, Richtung S-T
 11. Schnitt nach Straße, Richtung U-V
 12. Schnitt nach Straße, Richtung W-X
 13. Schnitt nach Straße, Richtung Y-Z
 14. Schnitt nach Straße, Richtung AA-AB
 15. Schnitt nach Straße, Richtung AC-AD
 16. Schnitt nach Straße, Richtung AE-AF
 17. Schnitt nach Straße, Richtung AG-AH
 18. Schnitt nach Straße, Richtung AI-AJ
 19. Schnitt nach Straße, Richtung AK-AL
 20. Schnitt nach Straße, Richtung AM-AN
 21. Schnitt nach Straße, Richtung AO-AP
 22. Schnitt nach Straße, Richtung AQ-AR
 23. Schnitt nach Straße, Richtung AS-AT
 24. Schnitt nach Straße, Richtung AU-AV
 25. Schnitt nach Straße, Richtung AW-AX
 26. Schnitt nach Straße, Richtung AY-AZ
 27. Schnitt nach Straße, Richtung BA-BB
 28. Schnitt nach Straße, Richtung BC-BC
 29. Schnitt nach Straße, Richtung BD-BC
 30. Schnitt nach Straße, Richtung BE-BC
 31. Schnitt nach Straße, Richtung BF-BC
 32. Schnitt nach Straße, Richtung BG-BC
 33. Schnitt nach Straße, Richtung BH-BC
 34. Schnitt nach Straße, Richtung BI-BC
 35. Schnitt nach Straße, Richtung BJ-BC
 36. Schnitt nach Straße, Richtung BK-BC
 37. Schnitt nach Straße, Richtung BL-BC
 38. Schnitt nach Straße, Richtung BM-BC
 39. Schnitt nach Straße, Richtung BN-BC
 40. Schnitt nach Straße, Richtung BO-BC
 41. Schnitt nach Straße, Richtung BP-BC
 42. Schnitt nach Straße, Richtung BQ-BC
 43. Schnitt nach Straße, Richtung BR-BC
 44. Schnitt nach Straße, Richtung BS-BC
 45. Schnitt nach Straße, Richtung BT-BC
 46. Schnitt nach Straße, Richtung BU-BC
 47. Schnitt nach Straße, Richtung BV-BC
 48. Schnitt nach Straße, Richtung BV-BC
 49. Schnitt nach Straße, Richtung BV-BC
 50. Schnitt nach Straße, Richtung BV-BC



Mat. nr. 88 90 H Langgt.

Godkjent med vedlegg av
skjøtsrådet, 27/6 16.
Kunnet med dette opplyses at
om de godkjente tegningene...

1. et. 67
2. et.



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

Generelt

Lov om avhending av fast eiendom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag.

I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av «innredning og utstyr», og over hva som skal regnes som «fastmontert eller særskilt tilpasset».

Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt.

Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

- 1. HVITEVARER** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
- 2. HELDEKKENDE TEPPER** følger med uansett festemåte.
- 3. VARMEKILDER**, slik som ovner, kaminer, peiser, varmpumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
- 4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG.** TV-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
- 5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR.** Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
- 6. GARDEROBESKAP** medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

7. KJØKKENINNREDNING medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.

8. MARKISER, PERSIENNER og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

9. AVTREKKSVENTILATORER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

10. SENTRALSTØVSUGER medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.

11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.

13. UTVENDIGE SØPPELKASSER og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. POSTKASSE medfølger.

15. UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

16. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.

21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner e.l. Låses boder, uthus e.l. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.

22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.

Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

Forbrukerinformasjon om budgivning



Sist oppdatert med virkning fra 1. juli 2025, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsloven.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerrådet, Advokatforeningen ved Lovutvalget for eiendomsmegling, Eiendom Norge og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av bl.a. eiendomsmeglingsloven § 6-8.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som anbefales ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder salgsoppgave og tilstandsrapport.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

1. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til selger. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser, og motbud (bud fra selger), aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til selger skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur som f.eks. BankID eller MinID.

2. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud inngis.

3. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere selger, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer selger og interessenter et tilstrekkelig grunnlag

for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

4. Megler skal ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selger, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 3.

6. Megleren skal, så langt det er nødvendig og mulig, holde budgiverne skriftlig orientert om mottatte bud, herunder budets størrelse, forbehold og akseptfrist. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt. For øvrig vil megler, på forespørsel fra andre, opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder relevante forbehold.

7. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet formidles gjennom fullmektig.

8. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.

VIKTIGE AVTALERETTLIGE FORHOLD:

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.

2. Når et bud er inngitt til megler og innholdet i budet er formidlet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen. Man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom.

3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.

5. Husk at et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte «motbud»), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

BUD PÅ HJEMMET

Oppdragsnummer: 12-0056/26

Adresse: Garasjeanlegg / Næringslokale - Langgata
Pluss, 4306 SANDNES, gnr. 111, bnr. 1164 i
Sandnes kommune.

Kontaktperson: Espen Øverås

Tlf: 484 34 848

Epost: eo@notar.no

Salgsoppgavedato: 23.06.2026

Navn på budgiver: _____

Fødselsnummer: _____

Adresse: _____

Postnummer./Sted: _____

Telefon, privat: _____

Telefon, arbeid: _____

Navn på budgiver: _____

Fødselsnummer: _____

Adresse: _____

Postnummer./Sted: _____

Telefon, privat: _____

Telefon, arbeid: _____

E-mail: _____

E-mail: _____

Gir herved bindende bud på overnevnte eiendom på kr: _____ kroner: _____

Omkostninger i henhold til salgsoppgaven kommer i tillegg

(Med blokkbokstaver)

Eventuelle forbehold/andre betingelser: _____

Ønsket overtakelsestidspunkt: _____

Budet gjelder til og med den: _____ kl: _____

Budet er bindende til kl 16.00 neste virkedag desom budgiver ikke har angitt annen akseptfrist.

For å sikre en forsvarlig gjennomføring av budrunden, stiller Notar krav til frister ved budgivningen. Bud skal ikke ha en akseptfrist på mindre enn 30 minutter fra budet inngis. Bud med kortere akseptfrist kan avvises.

FINANSIERING

Långiver: _____

Bank: _____

Egenkapital kr: _____

Kontaktperson: _____

Tlf: _____

Salg av eiendom, adr.: _____

Undertegnede bekrefter med dette å ha lest salgsoppgaven med tilhørende vedlegg. Undertegnende er kjent med forbrukerinformasjon om budgivning. Budet er avgitt i henhold til de avtalebetingelser som fremgår av salgsoppgave. Budgiverne samtykker i at hver av partene forplikter hverandre ved inngivelse/endring av bud og/eller vilkår.

Sted/dato: _____

Budgivers underskrift: _____

Sted/dato: _____

Budgivers underskrift: _____

LEGITIMASJON

LEGITIMASJON



Følg budrunden live!

Vi gir deg muligheten til å følge budrunden minutt for minutt på vår hjemmeside.

WWW.NOTAR.NO/LIVE-BUDGIVNING/